

157 / 2006 / KM / 2.12

KOMISIONÁRSKA ZMLUVA

o zariadení záležitostí na úseku zabezpečovania výkonu inžinierskych činností a súvisiaceho technického poradenstva, správy hnutel'ného a nehnuteľného majetku mesta a zabezpečovania prevádzkovania zverených nehnuteľností a zariadení v Priemyselnej zóne PRIEVIDZA-ZÁPAD

Komitent : Mesto Prievidza,
Sídlo: MsÚ, Námestie slobody 14, Prievidza
Štatutárny zástupca : Ing. Ján Bodnár, primátorom mesta
IČO : 318442
DIČ : 2021162814
Bankové spojenie : VÚB, a. s. Bratislava, pobočka Prievidza
Č. účtu : 16626-382/0200

a

Komisionár : Prievidza Invest, s.r.o.,
Košovská cesta 1, 971 01 Prievidza
Zast. : Ing. Arch. Milan Chmura, konateľ spoločnosti
IČO 36 355 721
DIČ 2022177212
Bank. spojenie : Dexia Banka Slovensko, a.s., Žilina, pobočka Prievidza
Č. účtu : 9029655001/5600
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne
Odiel: Sro. vložka č. 16706/R

I.

Predmet zmluvy

- 1.1. Závazok komisionára, že za podmienok dohodnutých v tejto zmluve bude vo vlastnom mene zariaďovať pre komitenta na jeho účet záležitosti na úseku zabezpečenia výkonu inžinierskych činností a súvisiaceho technického poradenstva, správy hnutel'ného a nehnuteľného majetku mesta a zabezpečovania prevádzkovania zverených nehnuteľností a zariadení v Priemyselnej zóne PRIEVIDZA-ZÁPAD v tom najmä :
 - 1.1.1. Riadenie a koordinovanie činností pri realizácii Priemyselnej zóny PRIEVIDZA – ZÁPAD I s komitentom
 - 1.1.2. Zabezpečenie spracovania projektovej dokumentácie na jednotlivé stavebné súbory stavby „Priemyselná zóna PRIEVIDZA-ZÁPAD (ďalej len stavba)“, prerokovanie projektovej dokumentácie pre povolenie stavby resp. zmenu stavby pred jej ukončením s dotknutými orgánmi štátnej správy a príslušnými inštitúciami.
 - 1.1.3. Spracovanie žiadostí, kompletizácia a spracovanie podkladov na začatie stavebného konania rep. stavebného konania – zmena stavby pred jej ukončením..
 - 1.1.4. Obstaranie právoplatného stavebného povolenia pre stavbu.
 - 1.1.5. Zabezpečenie dopracovania projektu na základe pripomienok dotknutých orgánov štátnej správy a príslušných inštitúcií.
 - 1.1.6. Kontrola dodržiavania podmienok uvedených v stavebnom povolení pri realizácii stavby.

- 1.1.7. Vypracovanie podkladov a súťažných podmienok pre vyhlásenie verejnej súťaže na výber zhotoviteľa stavby alebo jednotlivých stavebných súborov v súlade so Zákonom o verejnom obstarávaní. Vyhlásenie verejnej súťaže na výber zhotoviteľa stavby v zmysle Zákona o verejnom obstarávaní.
- 1.1.8. Vyhodnotenie príslušnej verejnej súťaže a predloženie návrhu na výber zhotoviteľa
- 1.1.9. Vypracovanie návrhov a dohodnutie (vyrokovanie) vhodných podmienok realizačných zmlúv uzatváraných so zhotoviteľmi.
- 1.1.10. Uzatvorenie (podpísanie) realizačných zmlúv so zhotoviteľmi.
- 1.1.11. V štádiu realizácie stavby odovzdať stavenisko zhotoviteľovi, vrátane riešenia prípadných problémov z odovzdania staveniska a vykonanie zápisu o jeho odovzdaní a prevzatí do stavebného denníka.
- 1.1.12. Kontrola dodržiavania podmienok stavebného povolenia a opatrení štátneho stavebného dohľadu po dobu realizácie stavby.
- 1.1.13. Priebežné doplňovanie dokumentácie, podľa ktorej sa stavba bude realizovať a evidovanie dokončených častí stavby.
- 1.1.14. Odsúhlasovanie zmien a doplnkov dokumentácie, ktoré nezvyšujú náklady stavby, nepredlžujú lehoty výstavby a nezhoršujú kvalitu stavby. Ostatné dodatky a zmeny operatívne a s vlastným vyjadrením predkladať na schválenie.
- 1.1.15. Kontrola vecnej a cenovej správnosti a úplnosti čiastkových faktúr zhotoviteľa stavby v súlade s cenou dohodnutou v príslušnej realizačnej zmluve, ich včasné predkladanie na úhradu a sledovanie čerpania finančných prostriedkov.
- 1.1.16. Kontrola a preberanie tých častí stavby, ktoré budú v ďalšom postupe prác zakryté alebo sa stanú neprístupnými.
- 1.1.17. Spolupráca s vedúcim projektantom a projektantmi jednotlivých odborných profesií pri výkone autorského dozoru a pri zabezpečovaní súladu realizovaných prác s projektovým riešením, prípadne v odstraňovaní väd a nedostatkov zistených v priebehu realizácie stavby.
- 1.1.18. Sledovanie vykonávania predpísaných skúšok materiálov, konštrukcií a prác, kontrola ich výsledkov a vyžadovanie dokladov, ktoré preukazujú kvalitu vykonaných prác a dodávok / certifikáty, atesty, protokoly, revízne správy a pod./
- 1.1.19. Kontrola postupu prác podľa časového harmonogramu v prípade termínových sklzov a kvalitatívnych nedostatkov prijímať opatrenia na ich odstránenie a bezodkladne informovať vrátane prípravy podkladov na uplatnenie majetkových sankcií.
- 1.1.20. Kontrola odborného prevzatia a uskladnenia stavebných materiálov, zariadení a dodávok.
- 1.1.21. Sledovanie a kontrola stavebných a montážnych denníkov v súlade s podmienkami jednotlivých realizačných zmlúv.
- 1.1.22. Spolupráca s vedúcimi zamestnancami komitenta a zhotoviteľa stavby pri vykonávaní opatrení na odvrátenie alebo obmedzenie škôd pri obmedzení stavby živelnými pohromami.
- 1.1.23. Sledovanie stavebnej pripravenosti pre nástup jednotlivých remesiel a subdodávateľov a zúčastňovanie sa ich preberania.
- 1.1.24. Organizačné a obsahové zabezpečenie a vedenie kontrolných dní v dohodnutých termínoch.
- 1.1.25. Príprava podkladov na predkolaudačné konanie.
- 1.1.26. Príprava preberacieho konania vrátane zápisu o odovzdaní a prevzatí spolu so súpisom väd a nedorobkov, s určením termínov na ich odstránenie.
- 1.1.27. Zabezpečenie dokumentácie na kolaudačné konanie.

- 1.1.28. Vypracovanie žiadostí na kolaudačné konanie a zastupovanie na kolaudačnom konaní.
- 1.1.29. Obstaranie právoplatného užívacieho povolenia stavby a kontrola odstraňovania kolaudačných väd a nedorobkov.
- 1.1.30. Kontrola uvoľnenia staveniska po ukončení stavby.
- 1.1.31. Vykonanie záverečného vyúčtovanie stavby.
- 1.1.32. Písomné odovzdanie kompletnej dokumentácie vrátane dokladovej časti pre archívovanie.
- 1.1.33. Zabezpečenie ostatných potrebných súvisiacich činností a služieb v súvislosti s realizáciou priemyselnej zóny (napr. poradenské služby, právne, inžinierske, služby poradcu pre verejné obstarávanie a pod.)
- 1.1.34. Vypracovanie a podanie žiadosti na poskytnutie finančných prostriedkov na technickú vybavenosť územia a inžinierske stavby nevyhnutné na zriadenie priemyselného parku;
- 1.1.35. Zastupovanie pri rokovaniach s Ministerstvom hospodárstva SR, zahraničnými investormi a SARIO.
- 1.1.36. Spravovanie hnutel'ného a nehnuteľného majetku mesta
- 1.1.37. Zabezpečovanie prevádzkovania zverených nehnuteľností a zariadení v Priemyselnej zóne PRIEVIDZA-ZÁPAD
- 1.1.38. Vykonávanie opráv a údržby zverených nehnuteľností a zariadení .
- 1.1.39. Vykonávanie modernizácií, úprav (rekonštrukcií) a investičných úprav zvereného majetku.
- 1.1.40. Zabezpečovanie vykonávania revízných činností a dodržiavanie podmienok bezpečnosti prevádzky a požiarnej ochrany zvereného majetku podľa platných noriem a súvisiacich predpisov

2.1. Závazok komitenta zaplatiť komisionárovi za podmienok dohodnutých v tejto zmluve odplatu za riadny výkon činností uvedených v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy

II.

Cena, platobné podmienky

- 2.1. V odplate za výkon činností uvedených v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy je obsiahnutá aj náhrada nákladov, ktoré komisionár nevyhnutne alebo účelne vynaloží pri plnení svojho záväzku.
- 2.2. Odplata za zariadenie záležitostí pre komitenta v zmysle č. I., bod 1, odst. 1.1.1. – 1.1.32., 1.1.34., 1.1.35. tejto zmluvy, je stanovená vo výške 3% z preinvestovaných prostriedkov najviac však 6 500 000,- Sk bez DPH .Odplata za zariadenie záležitostí uvedených v čl. I bod 1, odst.1.1.36. – 1.1.40. je stanovená vo výške 2 % z preinvestovaných prostriedkov ročne bez DPH. Odplata za zariadenie záležitostí dohodnutých v čl. I ods. 1.1.33 bude komisionárovi zaplatená na základe faktúr, ak k ich výkonu dal komitent súhlas alebo o ich výkon požiadal.
- 2.3. Odplata bude pre nasledujúce roky upravovaná narastajúcim spôsobom, vždy o hodnotu inflačného koeficientu stanoveného Štatistickým úradom SR pre príslušné obdobie.
- 2.4. Inflačný koeficient zverejnený každoročne štatistickým úradom SR bude zohľadňovaný do výšky 12 %. Ak inflácia prekročí túto hranicu, bude to dôvodom pre prerokovanie zmluvných strán o stanovení nových jednotkových cien.
- 2.5. Výkon činností potrebných na zariadenie záležitostí nad rámec dohodnutý v tejto zmluve ako aj náklady, ktoré komisionár nevyhnutne alebo užitočne vynaložil pri plnení zmluvy nad rozsah stanovený v bode 2. tohto článku, bude komisionárovi zaplatený na

základe faktúr, ak k ich výkonu dal komitent súhlas alebo o ich výkon požiadal samostatne objednávkou.

- 2.6. Odplata bude komisionárovi uhrádzaná na základe faktúr vystavených komisionárom. Splatnosť faktúr je 7 dní od ich doručenia komitentovi. Termín splatnosti je dodržaný, ak v dohodnutý deň má komisionár fakturované čiastky pripísané na svojom účte. Odplata za služby uvedené v čl. I bod 1. odst. 1.1.36. – 1.1.40. bude uhrádzaná mesačne na základe vystavených faktúr.
- 2.7. V prípade omeškania komitenta s úhradou odplaty je komisionár oprávnený účtovať komitentovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

III.

Doba platnosti zmluvy

3.1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

3.2. Zmluvu možno ukončiť:

3.2.1. Dohodou zmluvných strán

3.2.2. Výpoveďou strán, aj bez uvedenia výpovedného dôvodu, s 3 mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej strane

3.2.3. Odstúpením od zmluvy pri porušení tejto zmluvy

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

4.1. Práva a povinnosti komitenta:

4.1.1. Riadne a včas platiť dohodnutú komisionársku odplatu

4.1.2. Právo vykonávať oprávnenia vyplývajúce z tejto zmluvy alebo všeobecne záväzných predpisov a nariadení, najmä vydávať pokyny podľa ktorých je komisionár povinný konať pri zariadovaní záležitostí v zmysle tejto zmluvy, kontrolovať či komisionár dodržiava podmienky tejto zmluvy, či riadne užíva prenechaný majetok a zabezpečuje jeho riadnu ochranu

4.1.3. Právo odmietnuť účinnosť konania komisionára pre seba, bez zbytočného odkladu po tom, čo sa o obsahu takéhoto konania dozvedel a neuznať konanie za uskutočnené na svoj účel, ak komisionár poruší povinnosť konať podľa pokynov komitenta

4.1.4. Poskytnúť komisionárovi všetky podklady ekonomického a technického charakteru nevyhnutné k účelu obstarania výkonu správy zvereného majetku podľa tejto zmluvy.

4.1.5. Poskytovať komisionárovi informácie týkajúce sa interných legislatívnych úprav podmienok hospodárenia s majetkom mesta.

4.2. Práva a povinnosti komisionára:

4.2.1. Pri zariadovaní záležitostí konať s potrebnou odbornou starostlivosťou podľa pokynov komitenta. Od pokynov komitenta sa môže komisionár odchyliť, len ak je to naliehavo nutné v záujme komitenta a komisionár nemôže včas dostať jeho súhlas.

4.2.2. Chrániť záujmy komitenta súvisiace so zariadovaním záležitostí v zmysle tejto zmluvy.

4.2.3. Oznamovať komitentovi všetky okolnosti, ktoré môžu mať vplyv na zmenu komitentových príkazov.

- 4.2.4. So starostlivosťou riadneho hospodára zabezpečovať prevádzku a údržbu zvereného majetku.
- 4.2.5. Zabezpečovať obsluhu prípadných technologických zariadení zvereného majetku (meranie a regulácia, výmenníková stanica a pod.) podľa platných noriem a súvisiacich predpisov.
- 4.2.6. Zabezpečovať vykonávanie revízných činností a dodržiavať podmienky bezpečnosti prevádzky a požiarnej ochrany zvereného majetku podľa platných noriem a súvisiacich predpisov, vykonávanie revízií zariadení a odstránenie zistených väd a nedostatkov.
- 4.2.7. Polročne podávať písomné správy o zariadení záležitostí, vždy do 3 mesiacov po skončení príslušného polroka, vrátane vyúčtovania vybratého nájomného a správy o jeho použití na modernizáciu, úpravy (rekonštrukcie), opravy a údržbu zvereného majetku.
- 4.2.8. Komisionár je oprávnený na splnenie zmluvy použiť aj inú osobu, pričom za takého splnenie záväzku však zodpovedá komisionár tak, ako by záležitosti zariad'oval sám.
- 4.2.9. Po zariadení konkrétnych záležitostí je komisionár povinný podať komitentovi správu a vykonať vyúčtovanie.
- 4.2.10. Ak osoba, s ktorou komisionár uzavrel zmluvu pri zariadení záležitostí, poruší svoje záväzky, komisionár je povinný na účet komitenta vymáhať splnenie týchto záväzkov alebo so súhlasom komitenta postúpiť mu pohľadávky zodpovedajúce týmto záväzkom.
- 4.2.11. Spracovať návrh plánu údržby, opráv, prevádzky, úprav (rekonštrukcií) a výkonu ostatných činností spojených s predmetom tejto zmluvy na nasledujúci rok, podľa potrieb komitenta so zohľadnením stavu zvereného majetku a požiadaviek investorov v Priemyselnej zóne PRIEVIDZA-ZÁPAD a verejnosti a tieto plány predkladať na schválenie komitentovi najneskôr do 15.10. príslušného roka.
- 4.2.12. viesť evidenciu hnutel'ného a nehnuteľného zvereného majetku a vykonávať jeho inventarizáciu, viesť evidenciu aktuálneho stavu zvereného majetku, t. j. vrátane zmien.
- 4.2.13. Modernizáciu, úpravy (rekonštrukcie) a opravy investičného charakteru uskutočňovať len s písomným súhlasom komitenta.
- 4.2.14. V rámci stavebného konania podávať vyjadrenia k stavebným úpravám spravovaného majetku.
- 4.2.15. Zverený majetok užívať len na účel dohodnutý v tejto zmluve.
- 4.2.16. Komisionár je oprávnený prenajímať zverený majetok tretím osobám a vybraté nájomné viesť oddelene a použiť na modernizáciu, úpravy (rekonštrukcie), opravy a údržbu zvereného majetku.

V.

Ostatné ustanovenia

- 5.1. Z konania komisionára nevznikajú komitentovi vo vzťahu k tretím osobám ani práva, ani povinnosti. Komitent však môže od tretej osoby požadovať splnenie záväzku, ktorý pre neho obstaral komisionár, ak tak nemôže urobiť komisionár sám.
- 5.2. Práva získané pri obstarávaní záležitostí je komisionár povinný bez zbytočného odkladu previesť na komitenta a vydať mu všetko, čo pri tom získal a komitent je povinný ich prevziať.
- 5.3. Komisionár je v plnom rozsahu zodpovedný za prípadnú škodu, ktorú spôsobí porušením tejto zmluvy alebo čo aj z nebanlivosti.

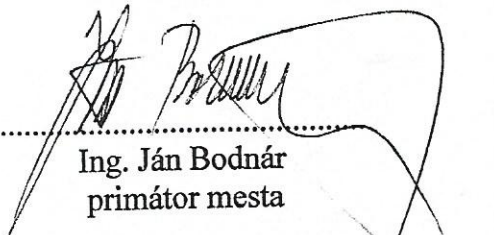
VI.

Závěrečné ustanovenia

- 6.1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania zmluvnými stranami.
- 6.2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len písomnou formou na základe vzájomnej dohody strán.
- 6.3. Vzájomné vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú zmluvou výslovne upravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.
- 6.4. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá strana obdrží po dvoch vyhotoveniach.
- 6.5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto dobrovoľne vlastnoručne podpísali.

V Prievidzi dňa 22.5.2006

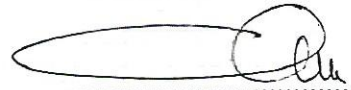
Komitent:



Ing. Ján Bodnár
primátor mesta



Komisionár:



Ing. arch. Milan Chmura
konateľ spoločnosti

PRIEVIDZA Invest s.p.o.
DIČ 2022177212, IČO 36355721
P.O. BOX 233
PRIEVIDZA 971 01